

Styrets årsberetning for 2014

Tillitsverv

Styret har siden sameiermøtet 28. april 2014 bestått av:

Tommy Falch Kristiansen	styrets leder – på valg
Nina C. Bache	styremedlem – på valg
Jørgen Frøysadal	styremedlem – på valg om ett år
Inger Oline Røsvik	styremedlem – på valg om ett år
Thor-Jan Schiøth	styremedlem – på valg om ett år

Representant til vel-styret	Tommy Falch Kristiansen Thor-Jan Schiøth (vara)
-----------------------------	--

Representant garasjelaget	Inger Oline Røsvik
---------------------------	--------------------

Revisor	Jan Marius Stenberg
---------	---------------------

Valgkomite	Lasse Hermansen Tom Grøttumsbråten
------------	---------------------------------------

Styremøter

Siden sameiermøtet i fjor er det holdt 6 styremøter, i tillegg til annen kommunikasjon mellom styrets medlemmer. Styret har også hatt møte med –åsen. Se ellers sameiets hjemmeside for mer info om styrets arbeid.

Vedlikehold

Det regnet inn gjennom pipen på noen seksjoner. Det er montert pipehetter på alle enhetene.

Gjesteparkeringsplassen er asfaltert og skiltet.

Med bakgrunn i bekymring om setningsskader ble det i høst/ vinter gjennomført fuktmålinger i kjellermur hos de som ønsket det mot en liten egenandel. Resultatene fra målingene var blandet, fra lite fuktighet og tørr mur, til høy fuktighet hvor vi ble anbefalt å drenere. Styret har innhentet noen anbud på drenering, men ser at dette blir en stor sak som må utredes bedre. Dersom det blir behov for flere målinger bør dette dekkes av den enkelte sameier slik vi har gjort hittil. Styret jobber videre med saken og vil komme tilbake i et ekstraordinært sameiemøte med nærmere informasjon og forslag til vedtak om drenering.

Sameiet har bedt kommunen om belysning på stien til garasjene.

Kontakt med kommunen om søppelkasser. Sameiet venter på mer informasjon.

Overvann fra –åsen er utbedret.

Sameiets registrering i Brønnøysund er oppdatert.

Kommunen ble bedt om å tynne ut trær nedenfor gjerdet mot dumpa. De bekreftet at det skulle gjøres en felles befaring først, men de hogget ned alt utenfor gjerdet til glede for noen og sorg for andre.

Skadedyr opptrer fra tid til annen. Vi har ellers ikke hatt uforutsette skadeutgifter dette året.

Lekelassen

Sameiet har betalt et tilskudd til lekelassen på 25.000 kr, som avskrives over 5 år.

Kabel-TV

Sameiet har digitalt HD-nett med både TV og internettforbindelse. Styret er kjent med at det til tider er ustabilt.

Regnskapet

Regnskapet for 2014 viser et overskudd på kr 100.804, mot budsjettert et overskudd på kr 117.324.

Sameiet har nå positiv egenkapital på kr 161.070.

Nok en gang takker vi for hyggelig samarbeid gjennom året.

Nadderudlia, 13.april 2015

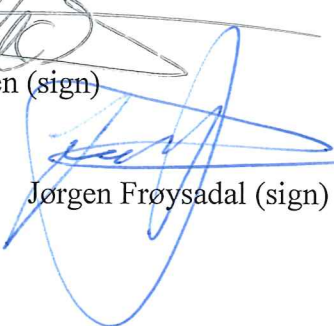

Nina Bache (sign)

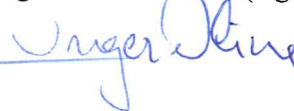
Thor-Jan Schiøth (sign)




Tommy Falch Kristiansen (sign)

Inger Oline Røsvik (sign)

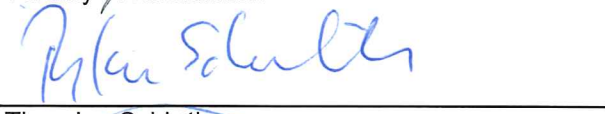

Jørgen Frøysadal (sign)



Sameiet Nadderudlia - resultatregnskap

	Note	2014	Budsjett 2014	2013
<u>Inntekter</u>				
Innbetaling fra sameierne		684 000	684 000	661 200
Salg av andel av vaskeritomt				18 289
Sum driftsinntekter		684 000	684 000	679 489
<u>Driftsutgifter</u>				
Styregodtgjørelse	2	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift		6 730	5 076	4 935
Containere		28 003	25 000	42 076
Vedlikehold	3	112 558	100 000	19 232
Lekeplassen		5 000	5 000	5 000
Forretningsførsel		70 000	70 000	70 250
Husleiegjelder		5 013	5 000	5 237
Revisjon		5 000	5 000	5 000
Diverse utgifter	1	18 997	1 000	1 928
Styremiddag og juletrefest		7 954	10 000	10 657
Kabel-TV		116 098	110 000	108 118
Webside		1 121	1 200	1 122
Velkontingent/brøyting			10 000	
Kontingent Huseiernes Landsforbund		1 400	1 400	1 400
Forsikringer	4	161 177	165 000	162 396
Tap på krav				0
Sum driftsutgifter		575 051	549 676	473 350
Driftsresultat		108 949	134 324	206 139
<u>Finansinntekter</u>				
Renteinntekter bank		3 975	4 000	3 637
Sum finansinntekter		3 975	4 000	3 637
<u>Finanskostnader</u>				
Renter		12 120	20 000	21 805
Bankgebyrer			1 000	1 354
Sum finanskostnader		12 120	21 000	23 159
Resultat av finansinntekter og -kostnader		-8 145	-17 000	-19 522
Årsresultat		100 804	117 324	186 617

Sameiet Nadderudlia - balanse pr 31.12

	Note	2014	2013
<u>Anleggsmiddel</u>			
Aktivert tilskudd til lekeplass		15 000	20 000
<u>Omløpsmidler</u>			
KabelTV og forsikring periodisert på neste år	4	177 427	172 667
Bank 5130.20.00917		70 144	6 048
Bank, plasseringskonto		171 675	167 785
Fordringer mot sameiere		4 600	0
Egenandeler forsikring		48 422	46 086
Markedlån		0	0
Sum omløpsmidler		<u>472 268</u>	<u>392 586</u>
Sum eiendeler		<u>487 268</u>	<u>412 586</u>
<u>Egenkapital</u>			
Kapital pr. 01.01		60 266	-126 352
Årsresultat		<u>100 804</u>	<u>186 617</u>
Kapital pr. 31.12		161 070	60 265
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Banklån 2011	5	157 414	213 057
Sum langsiktig gjeld		<u>157 414</u>	<u>213 057</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		93 021	90 197
Forskuddsbetalte fellesutgifter		11 701	5 500
Skyldig arbeidsgiveravgift		4 230	5 076
Avsatt til styret		41 076	33 000
Avsatt til revisor		5 000	5 000
Arb.giveravgift på avsetninger		0	0
Påløpt rente banklån		316	427
Annen kortsiktig gjeld		<u>13 440</u>	<u>63</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>168 784</u>	<u>139 263</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>487 268</u>	<u>412 586</u>
Nadderudlia, 13.april 2015			
 Tommy F. Kristiansen		 Nina Bache	
 Thor-Jan Schiøth		 Inger Oline Røsvik	
 Jørgen Frøysdal			

Noter til regnskapet for 2014

1. Diverse utgifter består av:

Taksthonorar fuktmåling	kr 17.500
Bankgebyr	kr 1.325
Gebyr pantedok	<u>kr 172</u>
	kr 18.997
2. Styret består av 5 medlemmer. Godtgjørelsene er kr 6.000 til styremedlemmene og kr 12.000 til styrets leder.
3. Vedlikehold gjelder:
 - a) skadedyrkontroll
 - b) brøyting
 - c) vedlikehold vindskier og pipetopp, blikkenslagerarb.
 - d) asfaltering
 - e) skilt gjesteparkering
4. Betalte forsikringsutgifter som gjelder neste år er balanseført. (Polisen gjelder for perioden 01.12.24 – 30.11.15)

Egenandeler forsikring er fakturert våren 2015.
5. Det ble i 2011 opptatt et lån på kr 500.000 over 10 år. Nedbetalingen av dette er forsert, ved ekstraordinær nedbetaling på kr 175.000 sommeren 2013.

Protokoll

År 2015 den 13. april ble det holdt ordinært sameiermøte i Sameiet Nadderudlia. Møtet ble holdt i NTG-U's lokaler.

Tilstede var 15 sameiere. Det forelå i tillegg tre fullmakter. Dessuten møtte forretningsføreren advokat Søren Hielm Friis.

1. Innkalling med vedlegg var på forhånd utdelt til sameierne. Det var ingen bemerkninger til innkallingen eller dagsorden.

Møtet ble ledet av Tommy Falch Kristiansen. Til å undertegne protokollen ble Lasse Hermansen og Tom Grøttumsbråten valgt.

2. Årsberetningen ble gjennomgått og enstemmig godkjent etter at det var gitt anledning til kommentarer og spørsmål.
3. Regnskapet ble gjennomgått og enstemmig fastsatt som sameiets regnskap for 2014.
4. Budsjettet for 2015 ble gjennomgått. Det ble enstemmig vedtatt, inklusive økning av fellesutgiftene til 1.750 kr/mnd fra 01.07.2015.
5. Møtet gikk deretter over til valg. Valgkomiteen meldte at det ikke hadde meldt seg nye kandidater. Thor-Jan Schiøth hadde bedt seg fritatt. Morten Kaspar Gudmundseth ble enstemmig valgt som nytt styremedlem.

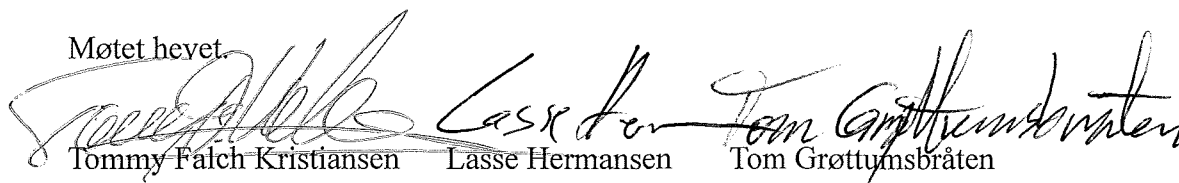
Tommy F Kristiansen og Nina C Bache ble enstemmig gjenvalgt.

Etter dette består styret av

	Adresse	Valgt til
Tommy Falch Kristiansen, leder	27 A	2017
Nina C Bache	11 A	2017
Jørgen Frøysadal	25 B	2016
Inger Oline Røsvik	41 A	2016
Morten Kaspar Gudmundseth	5 A	2017

6. Tommy Falch Kristiansen ble enstemmig valgt som representant til velstyret.
7. Inger Oline Røsvik ble enstemmig gjenvalgt som sameiets representant i garasjelaget.
8. Som medlemmer av valgkomiteen ble Lasse Hermansen og Tom Grøttumsbråten enstemmig gjenvalgt.

Møtet hevet.


Tommy Falch Kristiansen Lasse Hermansen Tom Grøttumsbråten